

Zarządzenie nr *63*/2016
Starosty Tureckiego
z dnia *12.07.2016*

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,
położonej w Janiszewie, gm. Brudzew, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz
jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 3 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późniejszymi zmianami) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego – Kazimierza Synenko, nieruchomość położoną w Janiszewie, gm. Brudzew, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 572/1, 572/2, 576/1, 576/2, 607, 608, 611, 612, 613/1, 614/3, 616/5, 674/2, 675/2, 677, 678/1, 679, 680, 683, 684, 723/1, 728/1, 735/1, 740/1, 741/2, 746/1, 749/1, 614/2, 645/1, 645/2, 646, o łącznej pow. 5,7665 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00054159/1.

§ 2.

1. Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1 na kwotę 115 330,00 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy trzysta trzydzieści złotych).
2. Zalicza się na poczet ceny wymienionej w ust. 1 wartość prawa użytkowania wieczystego w wysokości 85 650,00 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych).
3. Ustala się ostateczną cenę, do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca, na kwotę w wysokości 29 680,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

Handl

STAROSTA
Mariusz Senko
Mariusz Senko

RADCA PRAWNY
Magdalena Mikołajczyk
Magdalena Mikołajczyk
Pz-3856

SEKRETARZ
Roman Kacprzak
Roman Kacprzak

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 czerwca 2016 roku Kazimierz Synenko zwrócił się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup działek nr 572/1, 572/2, 576/1, 576/2, 607, 608, 611, 612, 613/1, 614/3, 616/5, 674/2, 675/2, 677, 678/1, 679, 680, 683, 684, 723/1, 728/1, 735/1, 740/1, 741/2, 746/1, 749/1, 614/2, 645/1, 645/2, 646, położonych w Janiszewie, gm. Brudzew.

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w Janiszewie, gm. Brudzew, składa się z działek o nr ewidencyjnych: 572/1, 572/2, 576/1, 576/2, 607, 608, 611, 612, 613/1, 614/3, 616/5, 674/2, 675/2, 677, 678/1, 679, 680, 683, 684, 723/1, 728/1, 735/1, 740/1, 741/2, 746/1, 749/1, 614/2, 645/1, 645/2, 646, o łącznej pow. 5,7665 ha, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 05.12.2089 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00054159/1. Przedmiotowe działki stanowią tereny rolnicze. Położone są w otoczeniu terenów rolnych i terenów kopalnianych. Dojazd do przedmiotowych działek jest utrudniony, drogami gruntowymi.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Brudzew zatwierdzonym uchwałą Nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30.08.2007 r. działki oznaczone nr ewid.: 723/1, 728/1, 735/1, 740/1, 741/2, 746/1, 749/1 zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem R – jako rolnicza przestrzeń produkcyjna, Natomiast działki oznaczone nr ewid.: 572/1, 572/2, 576/1, 576/2, 607, 608, 611, 612, 613/1, 614/3, 616/5, 674/2, 675/2, 677, 678/1, 679, 680, 683, 684, 614/2, 645/1, 645/2, 646 zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem PG – jako eksploatacja węgla brunatnego. Ponadto w wypisie nr PMR.6727.9.2016 z dnia 11.02.2016 r. ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzew zatwierdzonego uchwałą Nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30.08.2007 r. działki oznaczone nr ewid.: 572/1, 572/2, 576/1, 576/2, 607, 608, 611, 612, 613/1, 614/3, 616/5, 674/2, 675/2, 677, 678/1, 679, 680, 683, 684, 614/2, 645/1, 645/2, 646, położone w Janiszewie, gm. Brudzew po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego należy zrehabilitować w kierunku rolnym.

Zgodnie z przepisem art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być m.in. przedmiotem sprzedaży. Stosownie zaś do art. 32 ust. 1 i 1a tejże ustawy, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, za zgodą wojewody w przypadku, gdy stanowi ona własność Skarbu Państwa. Przeznaczając przedmiotową nieruchomość do sprzedaży, organ wystąpi zatem do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie takiej zgody.

Zgodnie z ogólną regułą wynikającą z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu. Reguła ta doznaje ograniczeń wyrażonych w ust. 2 i 3 tego artykułu. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości. W niniejszej sprawie zachodzi właśnie taka okoliczność, co uzasadnia sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Mając na uwadze powyższe, Starosta Turecki przeznaczył wymienioną w § 1 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomość do sprzedaży na rzecz Kazimierza Synenko, będącego jego użytkownikiem wieczystym, co pozwoli na uzyskanie dla Skarbu Państwa dochodu w postaci ceny.

Jak stanowi art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, w związku z czym organ, ustalając cenę, opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym, wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 5,7665 ha, położonej w Janiszewie, gm. Brudzew, obejmującej działki o nr ewid.: 572/1, 572/2, 576/1, 576/2, 607, 608, 611, 612, 613/1, 614/3, 616/5, 674/2, 675/2, 677, 678/1, 679, 680, 683, 684, 723/1, 728/1, 735/1, 740/1, 741/2, 746/1, 749/1, 614/2, 645/1, 645/2, 646, wynosi 115 330,00 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy trzysta trzydzieści złotych) natomiast wartość jej prawa użytkowania wieczystego wynosi 85 650,00 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych). Starosta Turecki uznał przedmiotowy operat za sporządzony zgodnie z wymogami i wiarygodny, wobec czego przy ustalaniu ceny wziął pod uwagę wskazane w tym operacie wartości nieruchomości.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Na poczet ceny w wysokości 115 330,00 zł, zaliczona zostaje wartość użytkowania wieczystego, ustalona w ww. operacie szacunkowym i wynosząca 85 650,00 zł.

Zatem ostateczna kwota, do której zapłacenia zobowiązany będzie nabywca, wynosi 29 680,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych groszy).

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 10 maja 2016 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 710), dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane jest zwolniona z podatku VAT.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Marcin Seńko